

Årsredovisning
för
Soledad Fastighets AB
556555-3004

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot
2026-03-24

Styrelsen för Soledad Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i fastigheten Kungsängsliljan 4 i Stockholms
kommun samt äger och förvaltar värdepapper.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 719	2 784	3 335	2 886
Resultat efter finansiella poster	-1 077	-1 169	-3 103	7 622
Soliditet (%)	46	44	42	41

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	103 763	46	103 929
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			46	-46	0
Årets resultat				2 173	2 173
Belopp vid årets utgång	100	20	103 809	2 173	106 102

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 808 721
årets vinst	2 172 852
	105 981 573
disponeras så att i ny räkning överföres	105 981 573
	105 981 573

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 719 128	2 783 572
Övriga rörelseintäkter		45 068	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 764 196	2 783 572
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 288 950	-2 200 073
Personalkostnader	2	-798 956	-596 658
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 876	-71 876
Summa rörelsekostnader		-2 159 782	-2 868 607
Rörelseresultat		604 414	-85 035
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-861 459	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 720	3 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 043	-1 087 288
Summa finansiella poster		-1 681 782	-1 083 737
Resultat efter finansiella poster		-1 077 368	-1 168 772
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 250 220	1 214 302
Summa bokslutsdispositioner		3 250 220	1 214 302
Resultat före skatt		2 172 852	45 530
Årets resultat		2 172 852	45 530

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 819 550	2 891 426
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 819 550	2 891 426
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	214 611 480	212 985 321
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	13 895 000	22 390 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		228 506 480	235 375 321
Summa anläggningstillgångar		231 326 030	238 266 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		165 318	279 478
Övriga fordringar		37 745	14 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 773	3 336
Summa kortfristiga fordringar		209 836	296 883
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 170	34 107
Summa kassa och bank		57 170	34 107
Summa omsättningstillgångar		267 006	330 990
SUMMA TILLGÅNGAR		231 593 036	238 597 737

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		103 808 721	103 763 191
Årets resultat		2 172 852	45 530
Summa fritt eget kapital		105 981 573	103 808 721
Summa eget kapital		106 101 573	103 928 721
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 849 000	22 649 038
Skulder till koncernföretag		101 936 544	109 710 158
Övriga skulder		1 313 557	1 766 065
Summa långfristiga skulder		125 099 101	134 125 261
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		500	9 498
Leverantörsskulder		40 573	161 386
Övriga skulder		90 621	73 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 668	298 886
Summa kortfristiga skulder		392 362	543 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 593 036	238 597 737

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Generellt borgensåtagande Schacktorner Fastigheter AB (1299-60-01375) Pant i 500 st aktier i Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 Pant i 1000 aktier i Rins Fastighets

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	4 745 150	4 745 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 745 150	4 745 150
Ingående avskrivningar	-1 853 724	-1 781 848
Årets avskrivningar	-71 876	-71 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 925 600	-1 853 724
Utgående redovisat värde	2 819 550	2 891 426

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 320	286 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 320	286 320
Ingående avskrivningar	-286 320	-286 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-286 320	-286 320
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 985 321	211 385 321
Inköp		0
Tillskott	1 629 159	1 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 614 480	212 985 321
Utgående redovisat värde	214 614 480	212 985 321

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Schacktornet Fastigheter AB	100%	100%	1 000	4 130 994
VSB Group	100%	100%	250	25 000
Rins Fastighetsaktiebolag	100%	100%	500	210 455 486
				214 611 480

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 390 000	22 390 000
Försäljningar	-8 495 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 895 000	22 390 000
Utgående redovisat värde	13 895 000	22 390 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	103 200 966	134 076 125
	103 200 966	134 076 125

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Stockholm

Venancio Becedas Sanchez
Venancio Becedas Sanchez

2026-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Hellström & Hjelm Revision AB

Simon Dahlqvist
Simon Dahlqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Soledad Fastighets AB

Org.nr 556555-3004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Soledad Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Soledad Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Soledad Fastighets AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Soledad Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Soledad Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid tre tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2026-03-19
Hellström & Hjelm Revision AB
Simon Dahlqvist

Simon Dahlqvist
Auktoriserad revisor